



Stadt Trostberg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT für die Stadt Trostberg

Auf geht's!
Neuer Schwung für Trostberg



Kurzfassung

Stadtratsbeschluss 27. September 2017



Inhalt

1 Einleitung	4
2 Stärken- Schwächen, Ziele, Maßnahmen	6
Stadtbild und Baukultur	8
Demografie und Soziale Infrastruktur	10
Innenentwicklung und Wohnen in der Stadt	12
Wirtschaftsstandort Trostberg	14
Mobilität und Verkehr	16
Landschaft in der Stadt, Umwelt und Naturschutz	18
Tourismus und Vermarktung	20
Sport, Freizeit und Kultur	21
Image und Identität	21
Akteure und Projektmanagement	25
3 Leitbild	27

Vorwort 1. Bürgermeister



Karl Schleid
Erster Bürgermeister Stadt Trostberg

Liebe Trostberger Mitbürgerinnen und Mitbürger,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie wollen wir in Trostberg im Jahr 2020/2030 leben? Wie gestalten wir unsere Zukunft? Wie gehen wir mit dem demografischen Wandel oder mit Veränderungen beim Einzelhandel um? Wie können wir unsere Wirtschaft stärken, Umwelt und Klima schützen, soziale, ökonomische und kulturelle Infrastruktur erhalten und ausbauen? Es stellt sich die Frage: Wie muss sich die Stadt heute aufstellen um für die Herausforderungen in der Zukunft gerüstet zu sein? Wir stehen in der Weiterentwicklung der Kernstadt vor großen Aufgaben. Sie soll einerseits attraktiver Wohnort sein und andererseits pulsierende Geschäfte und angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten sowohl für ihre Bewohner als auch für Besucher bieten. Eine weitere wichtige Aufgabe ist die planvolle Weiterentwicklung und Anbindung der Innenstadtbereiche zwischen Alz und Bahngelände. Richtschnur für die künftigen Entscheidungen hierzu soll das nun vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sein, entstanden in Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung Trostberg mit

dem Büro Schober Architekten, der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) und engagierten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Trostberg. Es fasst zusammen, was in den letzten Jahren an Überlegungen zusammengetragen wurde und aktualisiert vorhandene Lösungsansätze.

Ein Dank geht an alle, die zum Entstehen dieses Konzeptes mit beigetragen haben – Bürger, Planer, die Mitglieder des ISEK-Beirates und Mitarbeiter der Stadtverwaltung: Sie haben Arbeit und Zeit investiert, die sich gelohnt hat. Möge dieses Werk dazu beitragen Wege aufzuzeigen, unsere Stadt auch in der Zukunft so liebens- und lebenswert zu erhalten.

Ihr

Karl Schleid
Erster Bürgermeister

Stadt Trostberg

1

Einleitung

Die Stadt Trostberg weist aufgrund seiner architektonisch-markanten Altstadt, seiner Lage in einer landschaftlich attraktiven Region und bedeutender Gewerbebetriebe eine hohe Lebensqualität und großes Potential für Tourismus auf. Trostberg verfügt über eine gute und zentrale Versorgung mit sozialen Einrichtungen und ein von der Stadt unterstütztes umfangreiches und vielseitiges Kulturprogramm.

Um diese Qualitäten langfristig zu sichern und Trostberg zu einem auch in Zukunft erfolgreichen sowie attraktiv gestalteten urbanen Wirtschafts- und Wohnort von hoher Lebensqualität und charakteristischem Stadtprofil weiterzuentwickeln, sieht sich die Stadt Trostberg zahlreichen Herausforderungen gegenübergestellt.

Diese umfassen neben Megatrends wie dem demografischen Wandel, der Urbanisierung, dem ökonomischen Strukturwandel und dem Klimawandel auch lokale, stadtspezifische Herausforderungen. Dazu gehört

unter anderem die Sicherung des wirtschaftlichen und industriellen Standorts sowie eine weiterhin positive Entwicklung im Umgang mit Stadtgestalt und hochwertigen Grün- und Freiräumen. Eine besondere Rolle spielt dabei auch die Verkehrssituation der Stadt mit der Bundesstraße B 229 im Stadtgebiet und einer geringen Frequenz an Verbindungen im Schienenverkehr.

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für Trostberg

Die Stadt möchte angesichts der Herausforderungen mit einem ISEK im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ den Aufgaben und Herausforderungen aktiv begegnen und die Stadt für die Zukunft fit machen. In enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Stadtverwaltung der Stadt Trostberg haben Schober Architekten und die GMA in persönlichen Gesprächen mit Bürgern, mit Schlüsselakteuren oder Gruppen die Voraussetzungen für eine Etablierung des ISEKs in der Trostberger Stadtgesellschaft geschaffen.

Die vorliegende Kurzfassung beinhaltet die wesentlichen Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmen. Die Beschreibung dazu erhalten Sie in der Langversion des ISEKs.



Steckbrief Trostberg

- Regierungsbezirk: Oberbayern
- Landkreis: Traunstein
- Höhe: 493 m.ü.NN
- Einwohner: 11.000 (Stand 2015)

Lage im Raum

- ca. 80km östlich von München

Verkehrliche Anbindung nach München

PKW	ca. 1,5 Stunden
ÖPN	ca. 2 Stunden

Ortsteile

insgesamt 94 Ortsteile

Bildungseinrichtungen

- Berufsfachschule für Krankenpflege
- Grundschule Heiligkreuz
- Grundschule Trostberg
- Mittelschule Trostberg
- Hertzhaier-Gymnasium Trostberg
- Musikschule Trostberg
- Rhema Bibeltrainingszentrum Süd
- Staatliche Realschule Trostberg
- Volkshochschule Trostberg e.V.



2

Stärken Schwächen Ziele Maßnahmen

Wesentlicher Bestandteil des ISEKs ist eine Bestands- und Stärken-Schwächen-Analyse von Trostberg. Darauf aufbauend wurden Handlungsfelder definiert, mit zugehörigen Zielen und Maßnahmen. Am Schluss steht ein Leitbild, das die übergeordnete Richtung für die nächsten 8-10 Jahre vorgibt.

Viele dieser Maßnahmen sind übergeordnet und strukturell, weshalb sie nicht konkret verortet werden können. Andere Maßnahmen können verortet werden und sind auf der gegenüberliegende Karte eingetragen. Im Folgenden werden die einzelnen Handlungsfelder dargestellt.



Übersicht

Die gegenüberliegende Karte zeigt in einem zusammenfassenden Überblick diejenigen Stärken und Schwächen aus der Bestandsanalyse, die sich verortet darstellen lassen. Dabei sind Bereiche markiert, die mit einem positiven oder negativen Gesamteindruck bewertet wurden.

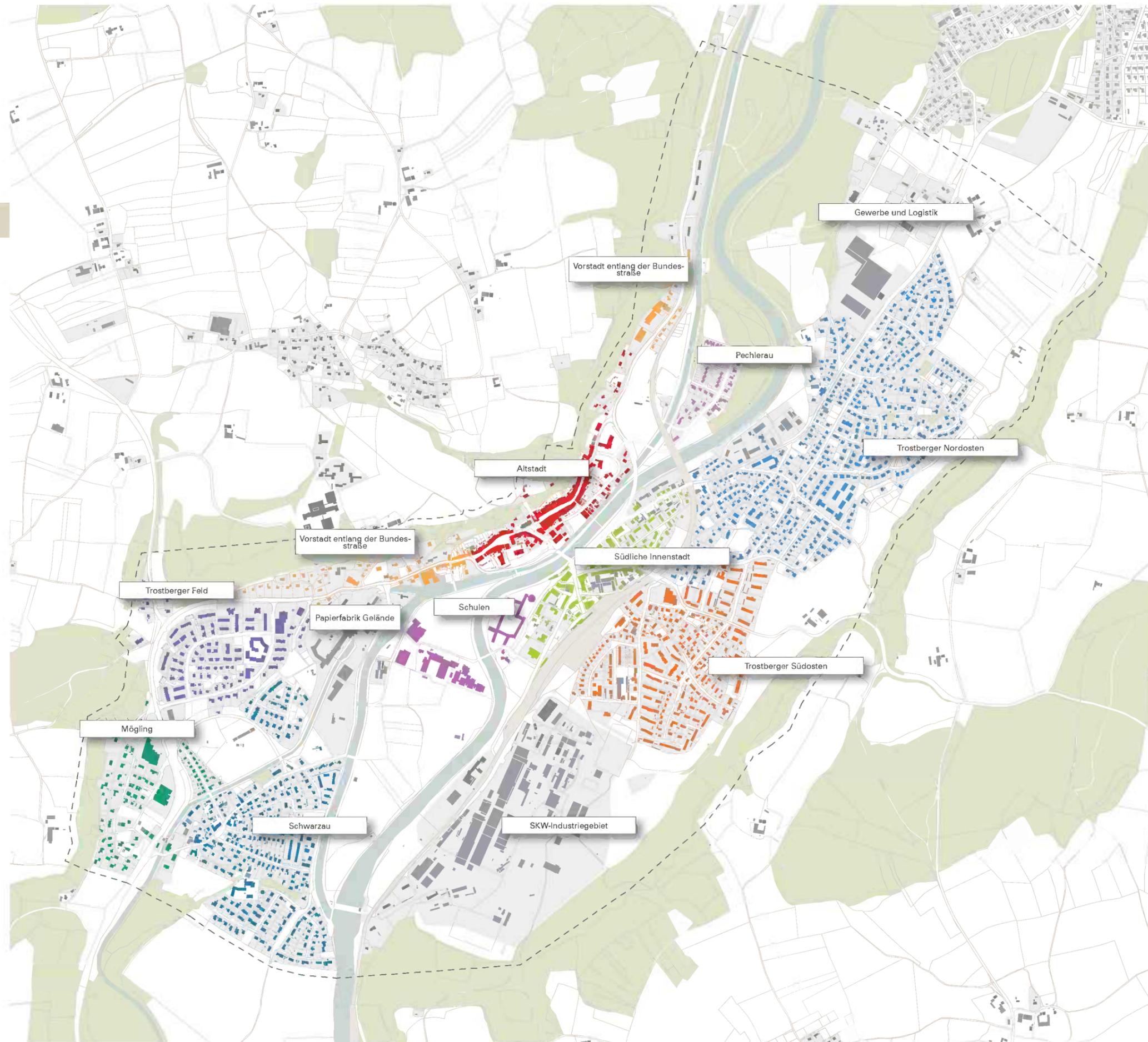


Stärken und Schwächen

- + Bereiche entlang der Alz, die das Potential innehaben, als innerstädtische Grünräume qualifiziert zu werden.
- + Bereiche entlang der Alz und in den »inneren Wohnquartieren«, die potentielle Räume für eine Qualifizierung des öffentlichen Raums haben.
- + Bereiche, mit einem Stern markiert, sind identitätsprägende Elemente der Trostberger Stadtstruktur, die zu einer positiven Entwicklung beitragen können.
- + Weitere Chancen bestehen in der Verbesserung des Fußwegenetzes und einer damit verbundenen Überwindung räumlicher Barrieren.
- Die negativ wirkenden Verkehrslinien und die Bahntrasse sind als starke räumliche Barriere zu erkennen.
- Flächen in der Altstadt, die besonders von Leerstand betroffen sind.
- Flächen in den »inneren Wohngebieten«, die nur geringfügig mit öffentlichen Grün-, Spiel- und Nachbarschaftsräumen versorgt sind.

Karte 01: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken ohne Maßstab

Stadtbeeld und Baukultur



Ziele

- Schutz, Erhalt des wertvollen baulichen Gefüges und des historischen Stadtbilds**
- Schutz, Erhalt und Erlebarmachung der wertvollen Landschaftsräume**
- Baukulturell wertvolle und behutsame Weiterentwicklung der historischen Stadtgestalt durch die Entwicklung hochwertiger, zeitgemäßer Bauwerke und Freianlagen**
- Stärken der Identität und Individualität Trostbergs**
- Aufwertung des Öffentlichen Raums durch Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität. Neugestaltung defizitär gestalteter Freiräume**
- Profilierung: Stärken von Alleinstellungsmerkmalen (Trostberger Orgel, landschaftliche Einbettung)**
- Stärkung des Wohnens in der Altstadt, gerade auch für Junge und Familien**
- Steigerung der Attraktivität der Altstadt**
- Sanierung und neue Nutzungen für Leerstand in der Altstadt**
- Spezielle Lösungen für den Umgang mit dem Leerstand entlang der Bundesstraße**
- Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Nutzungsmischung in der »Südlichen Innenstadt«**

Karte 02: Stadtquartiere nach räumlichen Charakteren ohne Maßstab

Stärken und Schwächen

- + Attraktive Altstadt, historisches Erbe mit zahlreichen Baudenkmalern
- + Charakteristische Stadtsilhouette, »Trostberger Orgel«
- + Attraktive landschaftliche Einbindung mit Alz und Schlossberg
- + Wohngebiete mit eigenem räumlichen Charakter
- + Durchmischte, städtische Quartiere mit Altstadt und Innenstadt
- + Innerstädtische Entwicklungspotentiale
- Zahlreiche leerstehende Wohngebäude und Ladengeschäfte in der Altstadt
- Sanierungsstau bei Gebäuden in der Altstadt
- Trennende Wirkung der Bundesstraße B 229
- Räumliche Konzentration von Verkehr (Durchgangsverkehr, Lastverkehr) im Stadtzentrum an der Alzbrücke
- Unterversorgung an Grün- und Freiflächen in den bevölkerungsreichen Stadtteilen im Osten (»Trostberger Nordosten« und »Trostberger Südosten«) sowie im Südwesten (»Mögling«, »Trostberger Feld«, »Schwarzau«)
- Geringe Qualität des Wohnumfelds in den Quartieren mit Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre (Friedrich-Ebert-Straße/ Uhlandstraße, Pienzenauerstraße)

Maßnahmen

Übergeordnete Maßnahmen

Städtebauliche Beratung

- kontinuierlich zur Unterstützung der Verwaltung und Entscheidungsfindung

Entscheidungsgrundlage und Qualitätssicherung

- mittels Rahmenpläne und Durchführung planerischer Wettbewerbe, Plangutachten oder Workshopverfahren

Stadtmodell

- „Arbeitsmodell“ für aktuelle Bauvorhaben als Entscheidungshilfe

Informations- und Fortbildungsangebote

- zur Stadtplanung und Baukultur als festes Veranstaltungsprogramm (z.B. im Heimatmuseum)

Südliche Innenstadt

Fortschreibung Rahmenplan, u.a.:

- Nutzungspotentiale Druckereigelände
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Verbesserte Fußwegevernetzung mit den umgebenden Quartieren

Uferstraße

- Sicherstellung von Gestaltungsqualität bei Neubauten, Freiflächen und öffentlichem Raum (Wettbewerb, Bauberatung, temporäres Gestaltungsgremium)

Bereich Bahnhofstraße, Caroplatz, Gabelsbergerstraße, u.a.:

- Aufwertung der öffentlich und öffentlich wirksamen Flächen durch attraktive Gestaltung
- Gestaltung einer lebendigen städtischen Einkaufs- und Geschäftsstraße
- Barrierefreiheit

Innere Wohnquartiere

Freiflächenkonzept

- zur Verbesserung der Grün- und Spielflächenversorgung und zur gestalterischen Aufwertung vorhandener Flächen

Altstadt

- Aktualisierung der „Satzung der Stadt Trostberg über die Gestaltung von baulichen Anlagen im Altstadtbereich zum Schutz des historischen Stadtbildes“ ggf. mit Erweiterung durch bebilderten Leitfaden zur Fassadengestaltung, Beschilderung und Außenmöblierung

Kommunales Förderprogramm

- Aufstockung und Erweiterung mit Schwerpunkt Einzelhandel / Wohnen in der Altstadt

Hauptstraße

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Gestaltung als attraktiver öffentlicher Raum, u.a.:
- Ermöglichen und Bereitstellen attraktiver Bereiche für die Außengastronomie
- Neuordnung des Angebots öffentlicher Stellplätze
- Ordnung / Reduzierung der Verkehrsschilder

Fortschreiben / Überprüfen Feinuntersuchungen zu Stellplätzen in der Altstadt, u.a. in Hinblick auf

- Reduzierung der Nebengebäude und Garagen im Vorfeld der Trostberger Orgel
- Gestaltung der Freiflächen

Postsaal

- Gestaltung eines repräsentativen, öffentlichen Umfeldes
- Rückbau der Garagengebäude und Öffnung der Fußwege- und Blickbeziehung zur Traunsteiner Straße Postsaal
- Rückbau der Garagengebäude und Öffnung der Fußwege- und Blickbeziehung zur Traunsteiner Straße

Ensemble Heimatmuseum, Schloss Schedling und Rosengarten

- Stärkung als touristische Attraktion durch zusammenhängendes Gestaltungskonzept (Freiflächen, Oberflächen, Beleuchtung, Ausstattung)

Schulstraße

- Neugestaltung zugunsten von Fußgängerfreundlichkeit und Barrierefreiheit, u.a.: Engstellen zur besseren und barrierefreien Querung, Verkehrsberuhigung, Durchgrünung, höhere Aufenthaltsqualität

Trostberg weist insgesamt eine intakte und klar gegliederte Stadtstruktur auf. Die Altstadt mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz, attraktiven Stadtgestalt und landschaftlichen Einbindung bildet zusammen mit der »Südlichen Innenstadt« ein durchmischtes, städtisches Zentrum. Die angrenzenden, inneren Wohngebiete weisen eigene räumliche Charaktere auf.

Die Qualitäten der Innenstadt sind in Hinblick auf eine positive Stadtentwicklung weiter zu verbessern und zu entwickeln. Eine Herausforderung besteht im Umgang mit leerstehenden Gebäuden insbesondere in der Altstadt. Ein Problem für die Fußgängerfreundlichkeit und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum stellt die trennende Wirkung der Bundesstraße B 229 im Stadtgebiet dar.

In den Wohngebieten bestehen teilweise Defizite in der Gestaltung des Wohnumfelds und der Grünflächenversorgung.

Demografie und Soziale Infrastruktur

Ziele

Stabilisierung der Bevölkerungszahl

Management der Folgen des demografischen Wandels zur Schaffung einer ausgewogenen Sozial- und Altersstruktur

Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur

Nachhaltige Auslastung der sozialen Infrastruktureinrichtungen

Stärkung des sozialen Lebens

Altstadt als Wohnort

Weiterentwicklung des Wohnraumfeldes in der Innenstadt und Schaffung von Bürger- und Sozialräumen sowie Quartiers- und Treffpunktplätzen



Karte 03: **Wohndichte in der Altstadt**
ohne Maßstab

Stärken und Schwächen

- + Umfangreiches Angebot an modernen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- + Soziale Infrastruktur
- + Gute schulische Infrastruktur / regional bedeutender Schulstandort
- + Attraktivität für Familien
- + Zustrom von Schülern aus dem Umland
- Rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Zuwanderung reicht nicht aus, um das Geburtendefizit auszugleichen
- Rückläufige und alternde Bevölkerungsentwicklung
- Überdurchschnittlicher Anteil an über 65-Jährigen
- Negative Bevölkerungsprognose
- Hoher Anteil an älteren Einwohnern in der Altstadt mit wenig Personen mittleren Alters oder Familien

Maßnahmen

Demografiekonzept und Demografiemanagement

- Kenntnis der Lage (Altersstruktur, Leerstand, Bedarf Nahversorgung)
- Kenntnis über Entwicklungstendenzen
- Austausch / Einbindung von Akteuren (Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Makler, Bewohner, Eigentümer, Investoren)

Wohnraum

- Schaffen eines diversifizierten Wohnungsangebotes bzw. Wohnungsangebot für alle Lebenslagen (z.B. mittels Bauleitplanung)

Stärkung sozialer Netzwerke und Nachbarschaftshilfen

- finanzielle Unterstützung
- Verbesserung des Lebensalltags älterer und eingeschränkter Menschen (z.B. Barrierefreiheit)

Förderung der Vereinskultur

Ausbau sozialer Infrastruktur / Einrichtungen

verstärkt auch in der Innenstadt

- Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur und sozialer Einrichtungen u.a. zur Bewältigung des demografischen Wandels zur Attraktivierung der Innenstadt als Wohnort
- Treffpunkt für Altstadtbewohner z.B. für gemeinsame Aktivitäten (Kochen, Lesungen, etc.)

Innenstadt als attraktiver Wohnort mit

Aufenthaltsqualität

- Angebot an Wohnungen für unterschiedlichste Lebenslagen ausweiten; Aufklärung von Bauherren / Genossenschaften / Maklern
- Innenstadt als „erweitertes Wohnzimmer“/ „erweitertes Arbeitszimmer“ z.B. in Cafés, Bibliothek, Einzelhandel, Restaurant, Fitness und Wellness, Friseur o.ä. - öffentliche Rückzugsräume
- Innenstadt W-LAN für Bewohner und Gäste
- Gestaltungsräume für Innenstadtbewohner schaffen: z.B. „Urban Gardening / Farming“ Bereiche anbieten (Rosengarten); „Altstadt - Gestaltungstag“

Barrierefreiheit

- Aktionsplan zur Barrierefreiheit der öffentlichen Räume und Einrichtungen

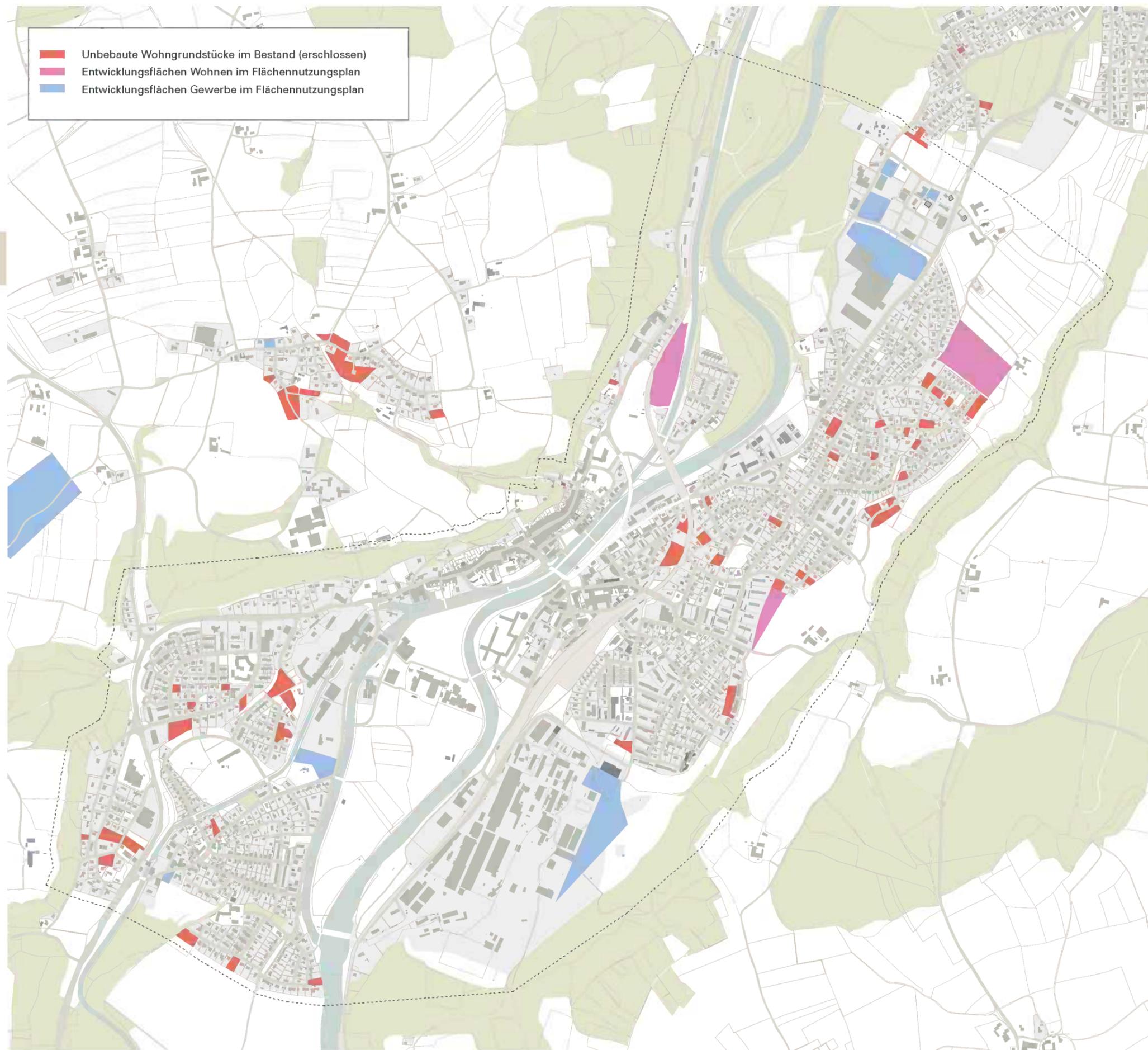
Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Ausbau Buslinien; (Re)Aktivierung Bahnlinie
- Aufbau und/oder Verstärkung alternativer Mobilitätskonzepte (E-Bike-Stationen, etc...)

Die Folgen des demografischen Wandels sind in Trostberg deutlich erkennbar. Die Wanderungsgewinne sind nicht hoch genug, um ein Geburtendefizit auszugleichen. Durch den wachsenden Anteil an älteren Menschen in Trostberg kommt es zu einer erhöhten Nachfrage nach sozialen Einrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens. Mit dem Angebot an Bildungseinrichtungen sowie weiteren auf jugendliche ausgerichteten Strukturen ist Trostberg für Familien attraktiv aufgestellt. Die Position als Schulstandort ist zu begrüßen und könnte noch weiter ausgebaut werden. Auch sind die Stadtbücherei sowie das Jugendzentrum für Trostberg als Mittelzentrum verstärkt nutzbar.

Innen- entwicklung und Wohnen in der Stadt

Ziele



Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes
Trostberg insgesamt

Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort,
besonders Angebote in der Altstadt für alle
Altersgruppen

Innen- vor Außenentwicklung mit Hilfe von
Nachverdichtungen zur flächensparenden,
umweltschonenden und bevölkerungsstrukturell
durchmischten Siedlungsentwicklung

Vielfältiges Angebot an Wohnformen in Trostberg

Nachhaltiges Nutzen der vorhandenen
Flächenressourcen: Kreativer Umgang mit
Potentialräumen und Ausschöpfung vorhandener
Nutzungspotentiale durch Umstrukturierung, neue
Nutzungen für Leerstand in der Altstadt

Erweiterung des Angebots an bezahlbaren
(Miet-) Wohnungen, auch im Bereich Sozialer
Wohnungsbau

Aufwertung der Quartiere im Geschosswohnungsbau
der 1950er bis 1970er Jahre, insbesondere
Wohnumfeldverbesserung und energetische
Sanierung

Sicherung attraktiver Frei- und
Grünflächenversorgung in den Wohnquartieren,
insbesondere in verdichteten Bereichen

Sicherung der PKW - unabhängigen Erreichbarkeit
von Nahversorgungsangeboten

Karte 04: Entwicklungspotentiale
ohne Maßstab

Innen- entwicklung und Wohnen in der Stadt

Stärken und Schwächen

- + Attraktivität für Familien
- Wachsender Wohnraumanpruch
- Mangel an kleineren modernen (Miet-) Wohnungen
- Vorhandener Wohnraum teilweise ineffizient genutzt, geringe Belegungsdichte
- Überwiegend einseitige Wohngebäudeentwicklung (hauptsächlich Einfamilienhäuser)

Maßnahmen

Übergeordnete Maßnahmen

Förderung diversifiziertes Wohnungsangebot

- Sensibilisierung / Förderung zur Erstellung von Wohnraum für alle Lebenslagen
- Ausbau des Angebotes an Wohnungen für ältere Menschen in der Innenstadt; mit dem Angebot an bedarfsgerechten Wohnungen für Singles, Senioren etc. Nutzung von Einfamilienhäusern oder größeren Wohnungen durch Mehrpersonenhaushalte / junge Familien möglich
- Verbesserung altersstrukturelle Durchmischung der bestehenden Wohngebiete

Zeitgemäße Wohnmodelle und Wohnformen anregen und unterstützen

- z. B. durch Umbau von freierstehenden Einfamilienhäusern zu Mehrparteienhäusern und alternativen oder gemeinschaftlichen Wohnkonzepten und -projekten

Anreize durch Förderungen setzen

- Aufstockung und Erweiterung des kommunalen Förderprogramms in der Altstadt
- Investitionssicherheit für Interessenten durch deutlich kommunizierte Linie zur Entwicklung der Innenstadt schaffen

Aufbau eines Flächen- und Leerstandsmanagements auch für die Stadtteile

- Gutachten zu Nutzungs- und Flächenpotentialen als Grundlage zukünftiger Entwicklungen und Umstrukturierungen
- proaktives städtebauliches Nutzungskonzept für leerstehende Gebäude in Altstadt und sensiblen Ortsteilkernen
- bei Leerstand Entwicklung von Zwischennutzungskonzepten

Barrierefreiheit der öffentlichen Räume / Einrichtungen

Verbesserte Vermarktung des Wohnstandortes Innenstadt

- Kontaktaufnahme mit speziellen Zielgruppen (Auszubildende, Neubürger, Arbeitnehmer, etc.)

Wohnbedarfsanalyse

Haushalts- und Unternehmensbefragung

- mit den Themen Wohnraumnutzung, Wohnraumbedarf, Umlaufbereitschaft, Voraussetzung für Umzug, Investitionsbereitschaft
- Entwicklung von (Wohn)Projekten zusammen mit Unternehmen

Förderung von Bauherrngemeinschaften, Genossenschaften

Öffentlichkeits- und Informationsarbeit

- Bewusstseinsbildung der Bürgerschaft und Entscheidungsträger

Altstadt

Wohnen statt Laden

- Umwandlung / Umbau leerstehender Gebäude mit Gewerbeeinheiten zu Wohnungen mit exemplarischer Grundrissgestaltung insbesondere für die Erdgeschosse

Sanierung von leerstehenden Gebäuden im Bereich Traunsteiner Straße und Vormarkt

Steigerung Eigentümermotivation

- individuelle Kontaktaufnahme zu Immobilieneigentümern von leerstehenden oder sanierungsbedürftigen Gebäuden durch Kontaktperson (z.B. „Paten“ aus ISEK-Beirat)

Südliche Innenstadt

Fortschreibung Rahmenplan »Südliche Innenstadt«

- u.a. hinsichtlich Nutzung Druckereigelände und Gestaltung des öffentlichen Raums
- differenziertes Angebot von Wohnungen für verschiedene Alters- und Lebenssituationen in der Uferstraße mit qualitätsvoller Architektur und Freiflächengestaltung

Innere Wohnquartiere

Konzept zur maßvollen Nachverdichtung

- im Einzugsbereich von Nahversorgung
- Ergänzung Wohnangebot mit zukunftsfähigen, differenzierten Bürger- und Sozialräumen sowie
- Gestaltung von Quartiersplätzen
- Verbesserung Wohnumfeld
- energetische Sanierung der Quartiere z.B. an der Uhlandstraße / Friedrich-Ebert-Straße in Abstimmung mit den Eigentümern

Stärkung der Diversität an Wohnangeboten durch Ergänzung hochwertiger Wohnprojekte in der »Pechlerau« mittels Flächennutzungs- und Bauleitplanung

Während die Bevölkerungszahl zurück geht, wächst das Angebot an Wohnungen und Wohnraum weiter an. In Trostberg lässt sich der Trend zum Bau von Einfamilienhäusern erkennen. Einerseits werden neue Einfamilienhäuser für Familien gebaut und andererseits werden Einfamilienhäuser oder größere Wohnungen nur von einzelnen Personen bewohnt.

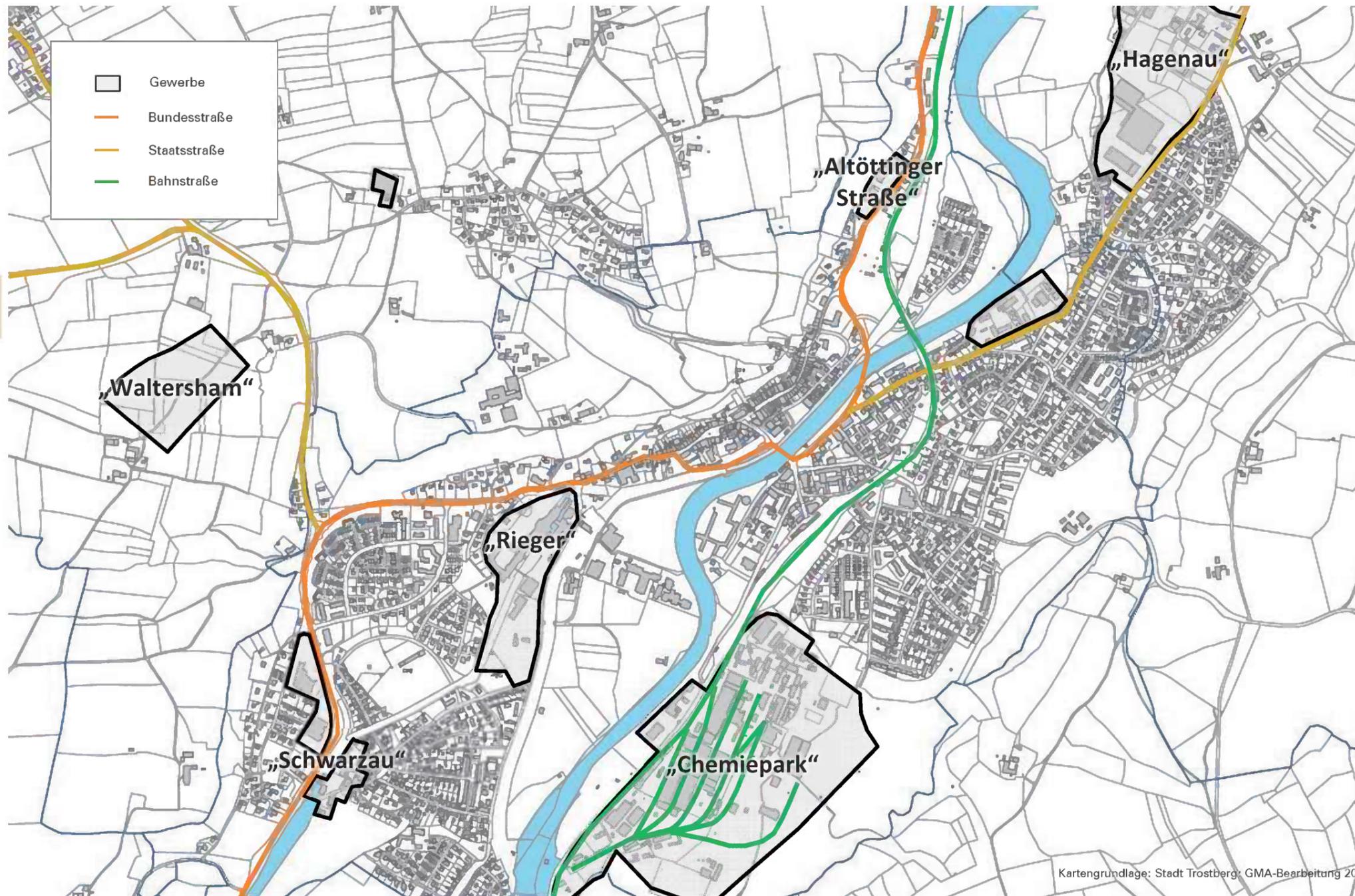
Vielerorts zeichnet sich damit eine Beharrungstendenz ab, die das Verbleiben älterer Menschen in großen Wohnungen bzw. Häusern beschreibt, in denen diese ehemals mit der gesamten Familie gewohnt haben. Daher ist der stetig wachsende Wohnraumbedarf bei sinkender Bevölkerung auch als Risikofaktor einer zunehmend ineffizienten Wohnraumnutzung zu betrachten, insbesondere in zentralen Räumen wie der Innenstadt.

Wirtschaftsstandort Trostberg

Verfasser: GMA

Ziele

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Trostberg
- Stabilisierung und Wachstum der Beschäftigtenzahlen
- Entwicklung von standortgerechten Gewerbeflächen für kleine und mittelgroße Unternehmen



Karte 05: Gewerbe und Industrie in Trostberg
Ohne Maßstab

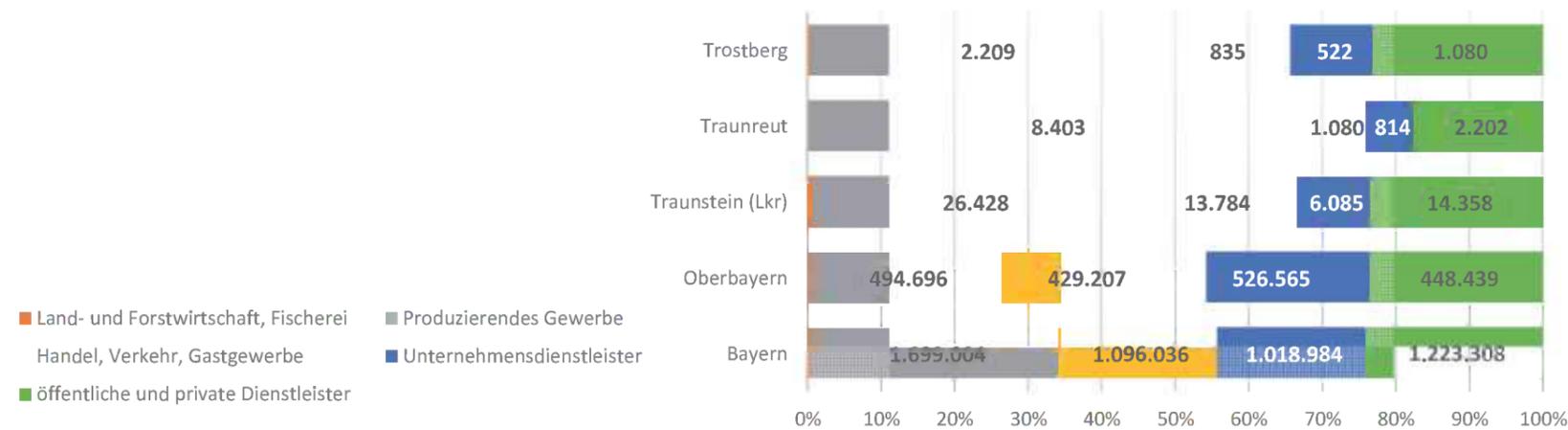


Abb. 2: Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen im regionalen Vergleich; GMA-Darstellung; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015, Stand: 30.06.2014

Wirtschaftsstandort Trostberg

GMA

Stärken und Schwächen

- + Bedeutender Gewerbe- und Industriestandort
- + Große und international agierende Unternehmen
- + Lage im Bayerischen Chemiedreieck
- + Positiver Pendlersaldo
- + Beschäftigtendichte
- + Wachstum des Dienstleistungssektors
- + Zugang zu Bildung und Möglichkeit der Nachwuchsförderung durch Schulen vor Ort
- Stagnierende und deutlich unterdurchschnittliche Beschäftigtenentwicklung
- Sinkende Anzahl an Beschäftigten im produzierenden Sektor
- Begrenzte Anzahl an weiteren verfügbaren Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage
- Absehbare Gewerbeflächenknappheit
- Teils verkehrlich schwierige Anbindung der Gewerbe- bzw. Industriegebiete
- Schwankungen in den letzten Jahren bei Gewerbean- und -abmeldungen

Maßnahmen

Gezielte, bedarfsgerechte und nachhaltige Weiterentwicklung von attraktiven und marktgerechten Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen

- um sowohl auf Entwicklungen im vorhandenen Unternehmensbestand, als auch auf Anfragen zu Betriebsverlagerungen bzw. Neuansiedlungen entsprechend reagieren zu können.

Vorhalten und Entwicklung von ausreichend kleinen bis mittelgroßen Gewerbe- bzw. Industrieflächen (2.000 - 4.000 m²) in attraktiver Lage

- mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit (Bundesstraßennähe)

Ausbau des Gewerbegebietes an der Altöttinger Straße

- als Standort für kleinere Unternehmen und Büros

Fördermittel mittels Geschäftsflächenprogramm

- zur Ansiedlung von kleinen Firmen sowohl mit Bedarf an Geschäftsflächen als auch Büros oder Arbeitsräumen

Erhöhung der Attraktivität für Dienstleistungsunternehmen

- durch die weitere Verfolgung des Breitbandausbaus

Informationsausbau zu den Angeboten in der Stadt und verstärkte Existenzgründungsförderung

Vermarktung als Wirtschaftsstandort im Chemiedreieck

- mittels der großen ansässigen Unternehmen, als auch der klein- und mittelständischen Unternehmens- und Gründerlandschaft
- Vermarktung im Rahmen der Wirtschaftsregion, als auch Entwicklung einer eigenen modernen Wirtschafts- und Standortbroschüre und Ausbau der vorhandenen Informationen auf www.stadt-trostberg.de.

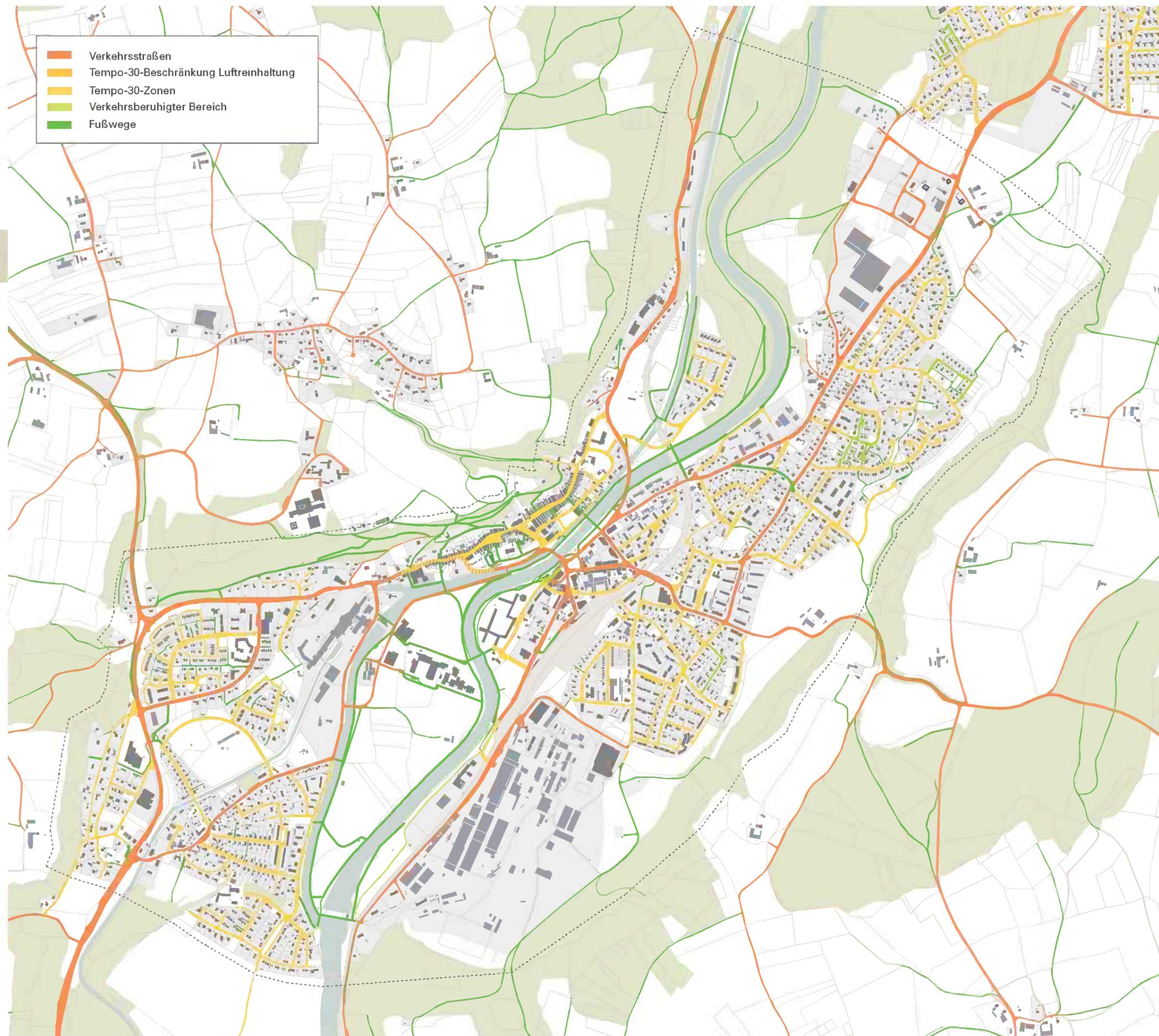
Wirtschafts- und Schulstandort Trostberg verstärkt herausstellen

- Synergiemöglichkeiten intensiver nutzen
- Netzwerke zwischen Unternehmen und Schulen ausbauen, Partnerschaften entwickeln
- Gemeinsame Projekte / Kooperationen von Firmen und Schülern, direkte Nachwuchsförderung, Forschungswettbewerb, Lernpartnerschaften, produktbezogene Zusammenarbeit, Betrieb als Lernort, Unternehmen als Berater der Schule, Sponsoring und Mentoring.

Die Stadt Trostberg stellt mit mehreren größeren Gewerbe- bzw. Industriegebieten und darin situierten international agierenden Unternehmen einen wichtigen Wirtschaftsstandort in der Region mit zahlreichen Arbeitsplätzen dar. Die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes Waltersham und dessen frühzeitige Belegung zeugen von der Attraktivität Trostbergs für Unternehmen.

Darüber hinaus sind vorerst keine weiteren Ausweisungen vorgesehen, sodass in absehbarer Zeit weniger Flächen angeboten werden können als nachgefragt werden. Allerdings sind auch hier die in den letzten Jahren schwankenden Gewerbean- und -abmeldungen zu berücksichtigen, welche auf leichte Instabilitäten hindeuten. Hinzu kommt der Strukturwandel vom für Trostberg wichtigen Produzierenden Sektor hin zum Dienstleistungssektor. Die im Vergleich zur Region deutlich unterdurchschnittliche Beschäftigtenentwicklung stellt eine Gefahr dar, hinter Entwicklungen anderer Kommunen zurück zu bleiben.

Mobilität und Verkehr



Ziele

Langfristige Umsetzung der im Verkehrlichen Rahmenplan erarbeiteten Vorschläge zur Entlastung der Innenstadt

Langfristige Umsetzung verbesserter Querungsmöglichkeiten der Bundesstraße in Bezug auf Sicherheit, Barrierefreiheit und Komfort

Kurz- und mittelfristige Minderung der Belastungen durch die B 229 sowie Verhindern einer weiteren Zunahme der Verkehrsbelastungen

Stadt der kurzen Wege: Verbesserung der Fußgänger- und Radwegeverbindungen

Sicherung der PKW-unabhängigen Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten

Steigerung der Attraktivität des Fahrrads als Verkehrsmittel

Aufwertung und Ergänzung Fußgängerwegeverbindungen

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Karte 06: Verkehr
ohne Maßstab

Stärken und Schwächen

- + Kurze Wege innerhalb der Altstadt und Innenstadt
- + Zahlreiche Brücken über Alz und Alzkanal
- + Zahlreiche Parkmöglichkeiten
- + Überörtliche Fahrradrouten laufen durch Trostberg
- Schlechte überregionale Anbindung im ÖPNV, v.a. im Bahnverkehr
- Schlechte Anbindung der äußeren Stadtteile mit dem ÖPNV
- Belastungen durch Bundesstraße B 229 und trennende Wirkung - Starke Einschränkung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs
- Mängel bezüglich Fußgängerfreundlichkeit und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Innerörtliches Radwegenetz und dessen Beschilderung sind verbesserungsfähig
- Defizite bezüglich der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Maßnahmen

Öffentlicher Nahverkehr

- Verbesserung der Attraktivität des Öffentlichen Personennahverkehrs
- Ausweitung der Buslinien im Stadtgebiet
- (Re)Aktivierung der Bahnverbindungen
- Verbesserung Anbindung der äußeren Stadtteile mit höherer Frequenz oder flexibles Rufbussystem

Radverkehr

Radverkehrskonzept

- Weiterentwicklung und Verbesserung des Radwegenetzes in Hinblick auf durchgängige, sichere und komfortable Verbindungen, Orientierung und verbesserte Beschilderung und Anbindung der äußeren Stadtteile
- Verbesserung der Benutzbarkeit von bestehenden Fahrradverbindungen
- Benutzbarkeit von Einbahnstraßen für Radfahrer in beide Richtungen
- Verbesserung der Befahrbarkeit von Oberflächen im Zuge von Reparaturmaßnahmen
- zusätzliche Fahrradstellplätze an zentralen Bereichen (Hauptstraße, Vormarkt)
- Installation von E-Bike Verleih- und Ladestationen

Fußgänger

Weiterer Ausbau, Verbesserung und zusätzliche Attraktivierung Fußwegenetz

Temporeduzierung und Verkehrsberuhigte Bereiche in der Altstadt (Schulstraße)

Umsetzung Verkehrlicher Rahmenplan

- z.B. vorgeschlagene Wegeverbindung zwischen Wilhelm-Kellermann-Straße und Franz-Josef-Soll-Straße zur besseren Anbindung der östlichen Wohnquartiere an die Gabelsbergerstraße und die »Südliche Innenstadt«

Aufwertung Wegeverbindung Königshof

- Verbesserung von Attraktivität, Aufenthaltsmöglichkeiten und kleinklimatischen Bedingungen

Barrierefreiheit

Aktionsplan Barrierefreiheit

- u.a. langfristig verbesserte, barrierefreie und komfortable fußläufige Verbindung zwischen Marienplatz und Caroplatz mit gesicherter Querungsstelle
- barrierefreie Wegeverbindung vom Bahnhofsvorplatz zur Dr.-Albert-Frank-Straße
- zusätzliche barrierefreie WCs im Altstadtbereich, beispielsweise in einem leerstehenden Gebäude
- regelmäßige Rastmöglichkeiten entlang wichtiger Wegeverbindungen

Parkplatzkonzept

Optimierung der Parkplatznutzung

- Erhebung der Langzeitparker / Anwohnerparker

Quartiersgaragen

- zur Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum der Altstadt (Option Pfliegerweg, Terrasse in Hang; Jugendzentrum, Traunsteiner Straße 15; Erweiterung der Parkgarage, Schulstraße)

Gestalterische Aufwertung der Fußwegeverbindung vom Parkplatz Festplatz zum Postsaal

Neugestaltung des Umfelds Postsaal

- Rückbau der Parkplätze und Garagengebäude
- Gestaltung eines attraktiven Vorbereichs
- Anschluss an Fußwegeverbindungen

Verkehrliche Neuordnung

Hauptstraße und Vormarkt

- Temporeduzierung zu Tempo-20-Zone in Verbindung mit Zonenparken
Zonenhalteverbot: Parken nur in ausgewiesenen Bereichen (mit Nägeln abmarkiert)

Umfeld Schulstraße

- Neugestaltung Kanalstraße und Stichstraße neben Kindergarten als Verkehrsberuhigter Bereich

Schulstraße

- langfristig Umgestaltung zugunsten der Fußgängerfreundlichkeit und Barrierefreiheit
- Engstellen zur besseren und barrierefreien Querung und Verkehrsberuhigung
- Durchgrünung und höhere Aufenthaltsqualität

Gabelsbergerstraße

- Neugestaltung als Verkehrsberuhigter Bereich

Für die Stadt Trostberg besitzen die Bundesstraßen 299 und 304 eine hohe wirtschaftliche Bedeutung, da sie die wichtigsten Transportwege innerhalb des Verflechtungsraums „Bayerisches Chemiedreieck“ darstellen. Für die chemische Industrie im Bereich des Chemieparks hat aber auch die Schieneninfrastruktur mit den Bahnanlagen einen hohen Stellenwert. Die hohe Verkehrsfrequenz der zentral durch Trostberg verlaufenden Bundesstraße 299 an der Traunsteiner Straße bzw. Bayern Straße führt zu deutlich sichtbaren Problemen. Insbesondere der Schwerlastverkehr führt zu hohen Lärmemissionen und Luftverschmutzung unweit des Altstadtgebiets. Die Bundesstraße wirkt als räumliche Barriere, da sie Wegebeziehungen zwischen Altstadt, Alz und »Südlicher Innenstadt« stört. Positiv ist die einheitliche Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im zentralen Altstadtgebiet.

Die ausgedehnten Wohngebiete sind durch Hauptverkehrsstraßen mit Tempo-50 gut erschlossen. Innerhalb der Wohngebiete wurden zumeist Zonen mit Tempo-30 eingerichtet.

Landschaft in der Stadt, Umwelt und Naturschutz



Ziele

Zusammenhängendes, sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckendes Netz an attraktiv gestalteten Frei- und Grünräumen

Sicherung attraktiver Frei- und Grünflächenversorgung in den Wohnquartieren, insbesondere in verdichteten Bereichen

Qualifizierung und Erschließung der großen Landschaftsräume Schlossberg und Alz als attraktives vielseitig nutzbares urbanes Grün

Verbesserung der qualitativen und quantitativen Freiflächenversorgung in den »Inneren Wohnquartieren«

Sensibler Umgang mit Themen des Umwelt- und Naturschutzes im stark durch Siedlung, Verkehr und Industrie beeinträchtigten Landschafts- und Naturraum Alztal

Sicherung innerstädtischer Freiflächen als Potentiale für Biotopverbund und zum klimatischen Ausgleich (Belüftung)

Steigerung der Durchgrünung im Stadtgebiet aus klimatischen und ökologischen Gründen

Reduzierung der Flächenversiegelung und Feinstaubbelastung

Stärkung der Durchgrünung der öffentlichen Straßenräume

Aufwertung des öffentlichen Raums durch Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität. Neugestaltung defizitär gestalteter Freiräume

Schaffen von attraktiven Nachbarschafts- und Quartiersgrünanlagen im Bereich funktionsloser Außenflächen in den äußeren Wohnquartieren. Umsetzung auf Restflächen, unqualifizierten Grünflächen oder überdimensionierten Verkehrsflächen

Landschaft in der Stadt, Umwelt und Naturschutz

Stärken und Schwächen

- + Naherholungsraum Schlossberg
- + Landschaftsraum der Alz
- + Durchgehende Spazierwege an der Alz
- + Hochwertige, gestaltete Freiflächen und Parkanlagen: Rosengarten, Mehrgenerationenplatz
- + Im ganzen Stadtgebiet Vegetationsstrukturen mit großen Bäumen (Kastanienalleen, große Bäume an Kreuzungen)
- + Ökologisch wertvolle Flächen entlang Schlossberg, Alz, Alzkanal und Bahnflächen
- Mangelnde Erlebbarkeit des Wassers, kein Aufenthaltsqualität an der Alz
- Unterversorgung an Grün- und Freiflächen in den bevölkerungsreichen Stadtteilen im Osten («Trostberger Nordosten» und «Trostberger Südosten») sowie im Südwesten («Mögling», «Trostberger Feld», «Schwarzau»)
- Geringe Qualität des Wohnumfelds in den Quartieren mit Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre (Friedrich-Ebert-Straße/ Uhlandstraße, Pienzenauerstraße)
- Geringes Freizeitangebot im öffentlichen Raum (Picknick, Grillen, Aufenthalt)
- Geringes Sport- und Fitnessangebot im öffentlichen Raum (Sport- und Spielgeräte)
- Defizite im Naturschutz (hoher Grad an Flächenversiegelung, Verkehrsbelastung)

Maßnahmen

Landschaft in der Stadt

Grün- und Freiraumkonzept

- zur Umsetzung eines zusammenhängenden, sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckenden Netzes an attraktiv gestalteten Frei- und Grünräumen (integrierte Überlegungen zum Biotopverbund)

Aufwertung der Alz als Erlebnis- und Bewegungsraum

- durch Aufenthaltsbereiche, Freistellen von Sichtbeziehungen und Zugängen zu Schotterbänken und Wasser

Aufwertung des Schlossbergs als Grün- und Naturraum

- Erhalt des naturnahen Erscheinungsbild bei gestalterischen Eingriffen

Caroplatz

- Aufwertung und Neugestaltung des defizitär gestalteten Freiraums

Verbesserung und Attraktivierung des Fußwegenetzes

Aufwertung Wegeverbindung Königshof

Verbesserung von kleinklimatischen Bedingungen und

Aufenthaltsmöglichkeiten

Umwelt und Naturschutz

Reduzierung der Flächenversiegelung

- bei neuen Bauvorhaben und Sanierungen

Biotopkartierungen / naturschutzfachliche Untersuchungen

- im Bereich zwischen Kanal und Alz südlich des Bereichs Schulen und Festplatz
- im Bereich westlich des Kanals an der »Pechlerau«

Einrichtung eines Ausgleichsfonds

- im Dialog mit den ortsansässigen großen Unternehmen zur Finanzierung ökologisch wirksamer Maßnahmen

Die Altstadt liegt zwischen den beiden Landschaftsstrukturen Schlossberg und Alz, bzw. Alzkanal. Sie bietet qualitätsvolle öffentliche Stadt- und Grünräume. Große Gehölzstrukturen begleiten die Alz, den Schlossberg und einige Verkehrsflächen wie die Auffahrt am Marienplatz, die Heinrich-Braun-Straße oder den Marktmülleranger.

Die Innenstadt ist geprägt durch mit Naturstein gepflasterten Freiflächen in der Hauptstraße und am Vormarkt. Diese bieten eine hohe städtische Aufenthaltsqualität und setzen die historischen Gebäude in Szene. Am Vormarkt werden die „steinernen“ Platzbereiche vereinzelt von Bäumen flankiert. Im Bereich des Brunnens bieten vier große Platanen Schatten an, vor der kath. Kapelle St. Sebastian betonen kleine Formgehölze den Eingang und das Gebäude.

Bezüglich des Angebots an nutzbaren Aufenthaltsbereichen und Spielmöglichkeiten besteht eine leichte Unterversorgung.

Ziele

Der Tourismus hat in Trostberg entsprechend der darauf wenig ausgerichteten Angebotsstrukturen bislang noch keine größere Rolle eingenommen. Allerdings halten auch einige der Freizeit- und Kultureinrichtungen touristisches Potential vor (z.B. Reitsport, Schloss, Museum, Rosengarten, Freizeitzentrum, Gastronomie).

Die touristische Nachfrage wird derzeit stark durch Geschäftsreisende, Handwerker oder Monteure bestimmt. Jedoch ist besonders in diesem Segment als Wirtschaftsfaktor Potential durch die vorhandenen Strukturen und Rahmenbedingungen zu erkennen. Mit einer besseren Aufstellung in diesem Segment (Angebot: Informationen, Marketing, qualifizierte Unterkünfte) werden gewisse Chancen des Ausbaus für den Tourismus und speziell des Tagestourismus gesehen. Besonders aufgrund der Lage Trostbergs in einer touristischen und naturlandschaftlich attraktiven Region wird hier Entwicklungspotential v.a. im Bereich Wandern und Radfahren gesehen.

Stärkere Etablierung Trostbergs als Tourismusort

Entwicklung der touristischen Rahmenbedingungen

Steigerung der Gästekünfte und -übernachtungen

Ausweitung des Unterkunfts- und Gastronomieangebots im gehobenen Segment

Bessere Anbindung der Stadt an den Fahrradtourismus und Verbesserung der Angebote für Fahrradtouristen

Stärken und Schwächen

- + Lage in attraktiver landschaftlicher Region im Chiemgau
- + Städtebauliche Attraktivität der Altstadt
- + Beschilderte Wander- und Radwege
- + Lage an der Alz
- + Schloss Schedling mit Rosengarten
- + Ausbau des Ferienwohnungsangebots in Schedling
- + Renovierung / Neueröffnung Hotel zur Post und Café Schöne Helene
- Untergeordnete Bedeutung des Tourismus
- Kein konkret auf Touristen ausgerichtetes Angebot
- Geringe Vermarktung des touristischen Potentials (z.B. auf Homepage)
- Schwankende bis leicht zurückgehende Gästeübernachtungen und -ankünfte

Maßnahmen

Erarbeitung eines profilbildenden kleinen Tourismuskonzepts

- **Verbesserung der Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Touristeninformation**
- **Entwicklung eines Rad(wege)konzepts** mit Verbesserung der Radwegeverbindungen für alltägliche Radfahrer und Fahrradtouristen und Einrichtung eines Radlertreffs / Fahrradstation in der Altstadt mit Angeboten rund um das Fahrrad, Schaffung von Rastmöglichkeiten
- **Vermarktung des (touristischen) Angebots über regionale und lokale Tourismuskonzepte**
- **Erweiterung des touristischen Angebots in Verbindung mit der Industrie** z.B. „Fabrikerlebnis mit Panoramablick“, „Industriewanderweg zu Industriegeschichte“ und „Gegenwart mit Bekenntnis“
- **Ausbau des Besucher- und Tourismusmarketings**
- **Ausbau der touristischen Infrastruktur durch gehobene Angebote aus dem Bereich Hotellerie und Gastronomie, insbesondere attraktive Außen gastronomie im Sommer in der Altstadt**
- **Ausbau des Kunst- & Skulpturenpfads Trostberg** auf Basis der bereits gut ausgearbeiteten Datengrundlage in Kooperation mit Vereinen
- **Entwicklung von Spazierwegrouten** als touristisches Angebot, z.B. Altstadt - Schlossberg mit Panorama, Industriewanderweg, Naturraum Alz
- **Rosengarten als Veranstaltungsfläche** für Feste wie z.B. Hochzeiten mit Kopplungsmöglichkeiten der Übernachtung in den Ferienwohnungen im benachbarten Turm Schedling
- **Ensemble Heimatmuseum, Schloss Schedling und Rosengarten**
Stärkung als touristische Attraktion durch zusammenhängendes Gestaltungskonzept der Freiflächen, u.a. einheitliche Oberflächen, Beleuchtungskonzept, einheitliche Ausstattung

Maßnahmen

Aufwertung der Alz als Erlebnis- und Bewegungsraum

- durch Aufenthaltsbereiche und Freistellen von Sichtbeziehungen und Zugänge zu Schotterbänken und Wasser

Spielplätze / Generationenplätze

- Renovierung / Erneuerung der z.T. veralteten Ausstattung, Errichten weiterer zeitgemäßer attraktiv gestalteter Spielplatzangebote generationenübergreifend

Freizeitangebot / Sport in der Stadt

- fortlaufende Modernisierung und kontinuierlicher Ausbau des Freizeitangebots, insbesondere des beliebten Freizeitentrums
- Etablierung eines Trostberger Berglaufs / Crosslaufs in Verbindung mit dem Alzauenlauf, Verbindung der räumlichen Bereiche Alz, Altstadt und Schlossberg innerhalb des Events
- Sportevents oder Sportfest in der Altstadt in Kooperation mit den Vereinen
- Wassersport-Angebote an der Alz
z. B. Einrichtung eines speziellen Angebots für Flusssurfer als einzigartige Möglichkeit im Chiemgau

Förderung der Vereinskultur

Kunst und Kultur

- Erweiterung der Kunstmeile um Ausstellungen entlang der Aufenthaltsbereiche am Fluss
- Kunstaufführungen im Freien
- Ausbau des Open Air Kinos in der Altstadt als Veranstaltungsangebot des Stadtkinos im Sommer
- Nutzen des Potentials der Lage Trostbergs im Bayerischen Chiemdreeck z.B. Führungen Industriegelände

Ideen-Wettbewerb zum Ausbau der Freizeit- und Kultureinrichtungen

Stärken und Schwächen

- + Vielfältige Freizeiteinrichtungen (u. a. Freizeitzentrum, Eisstadion, Minigolf, Reitsportanlage, Schwimmen / Freibad, Kino, Skateboardanlage, Veranstaltungshalle)
- + Attraktives Kulturangebot (Postsaal, Atrium im Stadtmuseum, Stadtkino)
- + Kontinuierliches Veranstaltungsangebot über das Jahr hinweg

Ziele

Stärkere Etablierung Trostbergs als Freizeitort in der Region

Intensivierung der Freizeitnutzung Trostbergs

Steigerung der Auslastung / Nutzung der vorhandenen Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen

Vielfältigkeit und Ausweitung von Spiel-, Outdoor- und Sportangeboten

Steigerung der Attraktivität der Gastronomie in Trostberg

Sicherung und Stärkung des vielfältigen Kultur- und Kunstangebots Trostbergs

Bessere Kommunikation des Angebots

Sport und Spiel als Thema eines an junge Menschen und Familien adressierten Stadtmarketings

Vernetzung des Kulturangebots innerhalb der Stadt

Entwicklung der innerstädtischen Alz zum attraktiven Sport- und Bewegungsraum

Vielfältigkeit und Ausweitung von Spiel- und Fitnessangeboten

Entwicklung der innerstädtischen Alz zum attraktiven Sport- und Bewegungsraum

Das Freizeit- und Kulturangebot von Trostberg ist bereits gut aufgestellt und trägt zur Attraktivität vor allem als Wohnstandort bei. Für die Bürger stehen verschiedene Einrichtungen wie Spielplätze, ein Freizeitzentrum (mit Schwimm- / Freibad, Eisstadion, Minigolf, Sport- und Liegeplätzen) sowie einer Reitsportanlage zur Verfügung. Als bedeutende kulturelle Einrichtungen sind der Postsaal, das Stadtmuseum und das Stadtkino zu nennen. Diese Stärke wurde in einer Befragung 2013 durch die hohe Zufriedenheit der Trostberger mit Angebot und Preisen unterstrichen. Daher gilt es, dieses Angebotsniveau zu halten und weiter zu modernisieren und auszubauen.

Image und Identität

Ziele

Die Akzeptanz und Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt ist die Basis für eine erfolgreiche Entwicklung aller Handlungsfelder. Mit dem Ziel, eine gemeinschaftliche positive Identität innerhalb der Trostberger Bevölkerung zu schaffen, sowie die zahlreichen vorhandenen Qualitäten Trostbergs wertzuschätzen und auch so zu kommunizieren, soll ein Profil- und Markenprozess für Trostberg (Urban Branding) realisiert werden, der zur Herausarbeitung einer eindeutigen städtischen Identität und davon ausgehend zu einem wirksamen Image in der Außenwahrnehmung führt.

Gemeinschaftliche positive Stadtidentität in der Trostberger Bevölkerung

Identifikation mit Trostberg

Wertschätzen und Kommunizieren der vorhandenen Qualitäten Trostbergs

Positives Image und Außendarstellung

Verbesserung des ersten Eindrucks von Trostberg

Maßnahmen

Profil- und Markenbildungsprozess (Urban Branding)



Maßnahmen

ISEK-Beirat zur Begleitung und Entwicklung von Zielen und Maßnahmen

Bürgerinformationen und -beteiligungen

Aufbau eines Projektmanagements

Aufbau eines öffentlich-privaten Projektfonds

Aufbau eines ISEK- Umsetzungsbeirats

Informations- und Fortbildungsangebote zur Stadtplanung und Baukultur als festes Veranstaltungsprogramm

Ziele

Aktivierung und Beteiligung der lokalen Akteure (Bürger, Vereine, Interessensverbände, etc.)

Einbindung interessierter Bürgerschaft

- Aktivierung lokalen Wissens
- Akteure als Multiplikatoren
- Hohe Akzeptanz und Identifikation mit den Entwicklungszielen

Information und Fortbildung der Entscheidungsträger, Verwaltung, Akteure und Interessierten

Die erfolgreiche Umsetzung eines ISEK bedarf der Etablierung einer Organisations- und Finanzierungsstruktur und Einbindung von Akteuren aus den unterschiedlichsten Bereichen. Die Begleitung des ISEK-Prozesses durch ein Projektmanagement in Zusammenarbeit mit einem ISEK-Umsetzungsbeirat ist ratsam. Aufgabe des Projektmanagements ist es, die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK vor Ort voranzutreiben und zu unterstützen. Für das Projektmanagement braucht es eine engagierte, kommunikative Persönlichkeit mit kreativen Ideen, Organisationstalent und gestalterischer Kompetenz, die auf die unterschiedlichen Gruppen zugehen und ein tatkräftiges Unterstützernetzwerk aufbauen kann.

Ein öffentlich-privater Projektfonds zielt darauf ab, private Finanzressourcen zu aktivieren. Der Fonds eröffnet die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen. Der Einsatz der Gelder aus dem Projektfonds erfolgt entsprechend den im ISEK festgelegten Zielen.

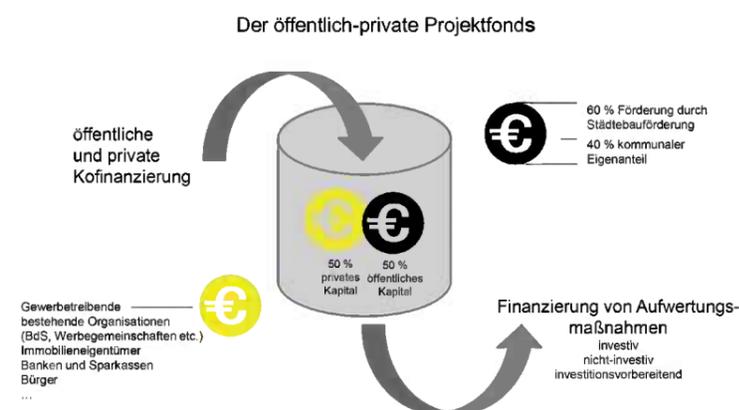
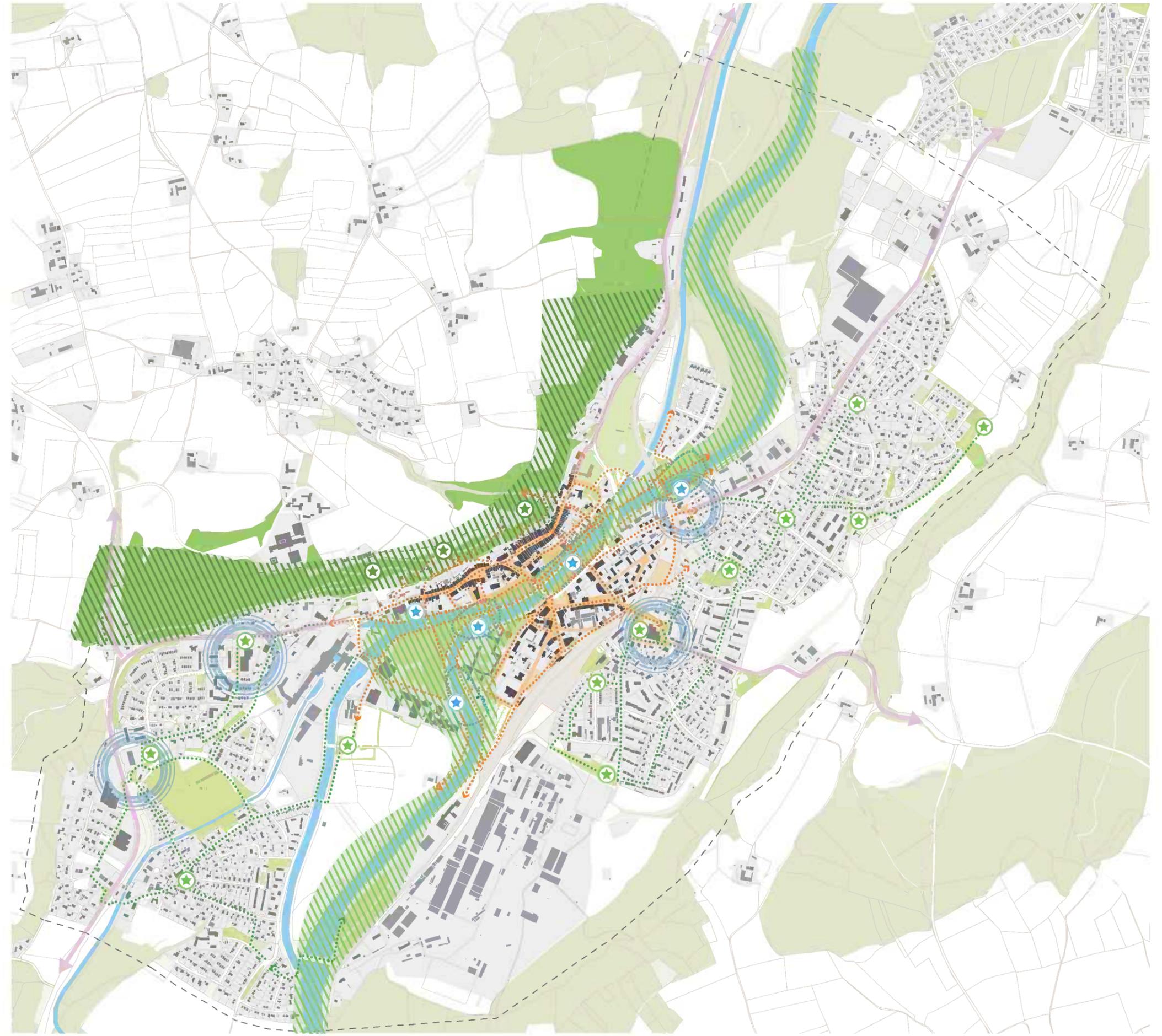


Abb. 3: Der öffentlich-privater Projektfonds

-  **Grün- und Naturraum Schlossberg**
Naturerlebnis und Stadtpanorama
 -  **Erlebnis- und Bewegungsraum Alz**
Naturerfahrung, Sport, Spiel und Freizeit
 -  **Urbane durchmischte Innenstadt**
Historische Altstadterlebnis: Modernes Wohnen, Tourismus, Gastronomie; Geschäfts- und Versorgungszentrum mit urbanem Nutzungsmix in südl. Innenstadt
 -  **Verdichtungs- und Versorgungsbereiche**
Einzelhandel und Mehrgenerationenwohnen
 -  **Verbesserung Grün- und Spielräume**
Grünversorgung, Qualität, Vernetzung
 -  **Anschluss der übrigen Stadtteile**
ÖPNV feste Linien und flexibles Rufbussystem
-
-  Große urbane Landschaftsräume
 -  Vernetzte Innenstadt
 -  zu entwickelnde Wegebeziehungen Innenstadt
 -  zu entwickelnde Wegebeziehungen Quartier
 -  ÖPNV Verbindung mit Innenstadt
 -  Maßnahme Grün- und Naturraum Schlossberg
 -  Maßnahme Erlebnis u. Bewegungsraum Alz
 -  Maßnahme Verbesserung Grün
 -  Schwerpunkte Verdichtung und Versorgung



Karte 08: Räumliches Leitbild Trostberg
Ohne Maßstab

3

Leitbild

Das im Folgenden dargestellte Leitbild zeigt konzepthaft und zusammenfassend die räumliche langfristige Entwicklungsperspektive für die Stadt Trostberg, definiert Aktionsbereiche der Handlungsfelder und legt Schwerpunktbereiche fest.

Die historische Altstadt und »Südliche Innenstadt« sind räumlich eng verbunden und bieten ein gemeinsames Innenstadterlebnis, Gastronomie, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten, touristische Angebote aber auch zeitgemäße Wohnformen für verschiedene Lebenslagen.

Die „Südliche Innenstadt“ bietet einen lebendigen, innerstädtischen Nutzungsmix. Hierzu zählt auch die Siedlung Uferstraße, die sich langfristig in Einklang mit der Innenstadtlage entwickeln wird.

Die Innenstadt bietet hochwertige Freiräume mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität.

Man kann sich zu Fuß und per Rad ohne Hindernisse, Barrieren oder Umwege fortbewegen.

Die Alz bietet großes Potential für die Stadtentwicklung Trostbergs. Neben der Erfahrung der naturräumlichen Qualitäten bieten Aufenthaltsräume am Wasser mit Möglichkeit zu Rast, Picknick, Baden und Grillen eine hohe Freizeitqualität. Sport und Spielangebote schaffen einen attraktiven Erlebnis- und Bewegungsraum.

Zusätzliche räumliche Qualität entsteht durch die Qualifizierung der beiden großen urbanen Landschaftsräume, der Alz und dem Schlossberg. Auch diese sind in das Fuß- und Radwegenetz der Innenstadt eingebunden. Der Schlossberg bildet einen grünen Rücken hinter der Altstadt. Er lädt zu Spaziergängen durch den naturnahen Wald und bietet Rastmöglichkeiten mit eindrucksvollem Panorama über die Stadt.

Die weiteren Wohnquartiere des „im Zusammenhang bebauten Stadtgebiets“ sind durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen an die Innenstadt angeschlossen. Vorhandene Grün- und Restflächen werden qualifiziert. Es entsteht eine verbesserte Versorgung mit Grün- und Spielangeboten in den Wohnquartieren, attraktive Aufenthalts- und Begegnungsbereiche.

In bestimmten Bereichen außerhalb der Innenstadt, bieten Knotenpunkte aus Wegeverbindungen, ÖPNV-Anschluss und Versorgung mit Einzelhandel die Möglichkeit zu einer maßvollen Nachverdichtung. Diese Verdichtungs- und Versorgungsbereiche kombinieren langfristig die Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs mit der Schaffung von neuen Wohnangeboten unter besonderem Augenmerk auf Mehrgenerationenwohnen. Es entstehen barrierefreie Quartiersplätze mit hoher Aufenthaltsqualität.

Impressum

Auftraggeber

Stadt Trostberg an der Alz
Hauptstraße 24
83308 Trostberg

Inhalt und Konzeption

Schober Architekten, München
Augustenstraße 73
80333 München
Tel.: 089 / 95 44 74 24 - 0
info@schober-stadtplanung.de

Barbara Hummel

Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplanerin

Karola Rubow

M.Sc. Sustainable Urban Planning and Design

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München
Leopoldstraße 252

80807 München

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 089 / 45721 - 583

office.muenchen@gma.biz

Jan Vorholt, Dipl. Ing. Stadtplaner

Franziska Duge, M.Sc. Wi.-Geographie

Kurzfassung Stand **September 2017**
auf der Grundlage des ISEK Stand 2016

Bildrechte

Schober Architekten Architektur + Stadtplanung,
München

(soweit nicht anders angegeben)

Karten und Pläne

Schober Architekten Architektur + Stadtplanung,
München

(soweit nicht anders angegeben)

Datengrundlage: Stadt Trostberg an der Alz

Anmerkungen

Zur besseren Lesbarkeit werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.